

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNM 122291.2.0067850-96

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 67.850 =

Ficha

= 1 =

Matrila, 10 de fevereiro de 2.012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA



Imóvel: Unidade 03 do Bloco 07, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS FIGUEIRAS", situado nesta cidade, no loteamento "Fazenda Santa Madalena", que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,187 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,277 m² de área comum coberta), e 47,683 m² de área comum descoberta; totalizando 95,870 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,1364% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.035; com direito a uma única vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio.

Proprietário: PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 06, Bloco F, inscrito no CNPJ (MF) sob n. 08.861.374/0001-03.

Registro Anterior: R.1/54.035, de 12/11/2010, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/67.850

Data: 10 de fevereiro de 2.012.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, n. 855551927516, firmado nesta cidade, aos 16 de janeiro de 2.012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, o proprietário PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, vendeu o imóvel a PAULO CÉSAR CASTANHARE GARDIANO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG, nº 34.975.421-4-SSP/SP e inscrito no CNPJ (MF) nº 336.023.178-38, residente e domiciliado na cidade de Júlio Mesquita-SP, na Rua Victor Francisco Souza, nº 9; pelo preço de R\$8.929,77. O vendedor deixa de exibir a CND-INS5, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0067850-96

Matrícula	Ficha
67.850	1

R.2/67.850

Data: 10 de fevereiro de 2.012.

Pelo contrato referido no R.1, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$66.285,18 (Valor da Operação: R\$76.998,18; Valor do desconto concedido diretamente pelo FCTs: R\$10.713,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$507,26. Prazo de construção: 6 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Juros à taxa nominal de 5,000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$77.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para fins previsto no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/67.850

Data: 10 de fevereiro de 2.012.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que de acordo com o artigo nº 36, da Lei n. 11.977/2009, o imóvel não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/67.850

Data: 19 de outubro de 2.016.

Prenotação nº 221.811 - em 23/09/2.016.

A unidade a que se refere esta matrícula, cadastrada na P.M.M. sob nº 9573028, foi concluída. O Condomínio recebeu o nº 339 da Rua Marcos Roberto Lencorovici, conforme averbação nº 180, na matrícula nº 54.035.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/67.850

Data: 19 de outubro de 2.016.

Prenotação nº 221.811 - em 23/09/2.016.

- continua na ficha nº 02 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0067850-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula
= 67.850 =

Ficha
= 2 =

Maria, 19 de outubro de 2.016.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

Esta ficha complementar recebeu, a partir desta data, o número 67.850, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.181/34.035. A Convenção do Condomínio foi registrada sob nº 8.897 - Livro 03 desta serventia.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/67.850

Data: 12 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.388 em - 30/08/2.017.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.2), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Paulo César Castanhare Gardiano, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada R\$104.481,71 o valor da consolidação. Requerimento, firmado na cidade de Bauru (SP), aos 30 de agosto de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Av.7/67.850

Data: 08 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.689 a 28/05/2.021.

Conforme Requerimento firmado na cidade de Bauru (SP), aos 15 de março de 2.021, e demais documentos arquivados, procede-se esta averbação para noticiar os leilões negativos referente ao imóvel, nos termos do artº 27 da Lei 9.514/97, realizados na cidade de Campinas (SP), aos 14 de agosto de 2.018, e na cidade de Guarulhos-SP, aos 28 de agosto de 2.018.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310AA0000034868121L

- continuação no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0067850-96

Matrícula

= 67.850 =

Fiche

= 2 =

R.8/67.850

Data: 13 de julho 2.021.

Prenotação nº 262.231 a 21/06/2.021.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado na cidade de Campinas-SP, aos 19 de maio de 2.021, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF vendeu o imóvel a ANDRE SANTIAGO KHEZAM, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Fawal Adel Khezam e de Lucia Maria Aripe Santiago Khezam, inscrita no CPF (MF) nº 335.243.838-23, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na cidade de Campinas-SP, à Rua Antonio Ziggiatti nº 02, Jardim Marlinelli, pelo preço de R\$55.420,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035031621W

R.9/67.850

Data: 13 de julho 2.021.

Prenotação nº 262.231 a 21/06/2.021.

Pelo contrato referido no R.8, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$52.649,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 2.021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$100.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Balcão: Nominal 7.7208% (a.a.) e Efetiva 8.0000% (a.a.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7.0197% (a.a.) e Efetiva 7.2500% (a.a.). Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035031721U

AV.10/67.850

Data: 13 de julho 2.021.

Prenotação nº 262.231 a 21/06/2.021.

- Continua na folha nº 03 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Atividade

Assinatura

CNM 122291.2.0067850-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula = 67.850 =

Folha = 3 =

Martila, 13 de julho

de 2.0 21.

Município

MARÍLIA

Câmara

MARÍLIA

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1500719-7, série nº 0521 Integral e Cartular, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (ME) nº 00.360.305/0001-04, representativa dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.9. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

Selo Digital: 1222913E10A00UMK350318214

(Renato Soares Figueiredo)

Av.11/67.850

Data: 17 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.986 a 12/06/2.025.

O fiduciante André Santiago Khezam, nascido aos 15 de janeiro de 1.985 (filho de Fawaz Adel Khezam e de Lúcia Maria Araripe Santiago Khezam), casou-se sob o regime de Separação de bens, no dia 14 de janeiro de 2.023, com Mariana Cristina Sartori, brasileira, nascida aos 15 de julho de 1.996 (filha de Claudinei Sartori e de Isabel Cristina Sandy Sartori), portadora do RG. nº38.494.529-6-SSP/SP e inscrita no CPF (ME) nº237.487.928-32 conforme escritura de Pacto antenupcial Registrada sob nº 1.666 - Lv 03 de Registro Auxiliar do 4ºSM de São Paulo-SP, conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil do Distrito de Sousa-Comarca de Campinas-SP. Os contraentes não alteram os nomes. Renascimento firmado nesta cidade, aos 05 de maio de 2.025.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00UM044956325B

Av.12/67.850

Data: 17 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.708 a 05/06/2.025.

A alienação fiduciária objeto do R.9, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da Av.10, ficam **CANCELADAS**, conforme autorização constantes na

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 12

CANC. VIDE AV. 12

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0067850-96

Matrícula	Ficha
= 67.850 =	= 3 =
	VISADO

Declaração de Ausência de Transferência de CCI, firmado na cidade de Campinas-SP, aos 29 de abril de 2.025, e em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 14.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044957025G

R.13/67.850

Data: 17 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.708 a 05/06/2.025.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SP11 - CCTCIS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 11 de abril de 2.025, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, ANDRÉ SANTIAGO KITZAM casado com MARILANA CRISTINA SARTORI vendeu o imóvel a **MESSIAS DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemblados, nascido aos 21 de fevereiro de 2.005 (filho de Marlene Ferreira dos Santos e de Gilmar de Oliveira), portador do RG. nº 538763565-SSP/SP e inscrito no CPF (MEF) nº 390.680.778-99, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Amadeu Josin, 0, Bairro Jardim Marajó, pelo preço de R\$135.000,00 (Valor Base para ITBI: R\$135.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$108.000,00, Recursos próprios de R\$24.563,00, Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União de R\$2.437,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000044957125G

R.14/67.850

Data: 17 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.708 a 05/06/2.025.

Pelo contrato referido no R.13, o imóvel foi alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (ME) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$108.000,00 (Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$2.437,00), que deverá ser paga em 360 prestações

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0067850-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 67.850 =Ficha
= 4 =

Mortuário 17 de junho

de 20 25.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de maio de 2.025. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 21 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$135.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) e Efetiva 5,1162% (a.a.) e Efetiva 0,4167% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000044957225E

Av.15/67.850

Data: 17 de Agosto de 2026

Prenotação nº 309.057 a 12/12/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-718.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A00000448808126S

Av.16/67.850

Data: 17 de Agosto de 2026

Prenotação nº 309.057 a 12/12/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.14), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Messias dos Santos Oliveira, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$141.604,50 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 28 de julho de 2.026. (Valor Base ITBI: R\$141.604,50).

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000448808226C

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 309067	CLUSTAS																
CERTIFICADO DOU-PE, que apresenta certidão da matrícula n.º 67850, na qual não há registro de qualquer alienação, ônus, oneração ou ações repressivas, alienação que nela contém, foi extraída nos termos do art. 15, da Lei Federal nº 6.097/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponível pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser considerada em plena atenção, bem como comprovada a autenticidade e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,58</td></tr><tr><td>Imp. Predial</td><td>9,00</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,88</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>8,88</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>73,72</td></tr></table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,58	Imp. Predial	9,00	Registro Civil	2,88	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Município	8,88	TOTAL	73,72
Emolumentos	44,20																
Estado	12,58																
Imp. Predial	9,00																
Registro Civil	2,88																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Município	8,88																
TOTAL	73,72																
PRAZO DE VALIDADE	Contratância feita por: ASSINATURA DIGITAL																
Para fins de depósito no inciso IV do art. 1º do Doc. Federal nº 53.249/05, e letra "c" do item 1º do Cap. XIV do Provimento CGO, S0169, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA SACRIFICANTE																
Mariaia, 19 de agosto de 2026.																	



SELO DIGITAL

1222913C3DA0C00D46B08D26W

Para conferir a procedência deste documento clique a direita do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://valida.onr.org.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YPVFH-ZP4X5-N9KJQ-FFD96

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gabriela Alana De Lima (CPF ***.624.038-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YPVFH-ZP4X5-N9KJQ-FFD96>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>